



Projet de loi de finances 2021

Les propositions des Acteurs du Logement d'Insertion « Aller plus loin pour le Logement d'Abord »

Novembre 2020

LOGER LES PLUS DÉMUNIS : UNE PRIORITÉ !

La crise sanitaire est venue rappeler une évidence : un logement de qualité est indispensable pour lutter contre la précarité et l'exclusion. Or, trop de personnes sont encore privées d'un logement personnel, trop de personnes vivent dans des habitats indignes et énergivores, trop de personnes en difficulté ne bénéficient d'aucun accompagnement, alors qu'elles le souhaitent afin de trouver des solutions d'insertion.

Nos trois réseaux - Fapil, Soliha et Unafo – regroupés au sein des Acteurs du Logement d'Insertion, développent une grande diversité d'actions pour répondre aux besoins des ménages en difficulté : accompagnement des personnes mal logées pour faire valoir leurs droits, production et gestion de résidences sociales et de logements très sociaux dans le diffus ou en collectif, mobilisation du parc privé, accompagnement social, amélioration de la qualité des logements et lutte contre la précarité énergétique... Tous les leviers doivent être actionnés pour garantir le Droit au logement.

Nos réseaux ont fait leurs preuves sur le terrain et continuent d'innover. Reconnus par l'État et les collectivités, nous sommes des partenaires exigeants, afin que des politiques publiques nationales et locales soient mises en œuvre efficacement en faveur du logement des personnes en difficulté.

Dans le cadre de la préparation de la Loi de finances 2021, nous appelons au renforcement des politiques publiques en faveur du Logement d'Abord à travers 4 volets particulièrement cruciaux :

- Il faut réaliser davantage de logements en résidences sociales, pensions de famille et logements très sociaux et faciliter la rénovation du parc existant : des logements de qualité, non énergivores et accessibles aux ménages les plus modestes.
- Il faut donner les moyens aux associations d'assurer une gestion sociale de ces logements et un accompagnement souple et adapté à la situation des ménages si besoin.
- Il faut encore davantage développer le parc privé à vocation sociale : ce parc peut compléter l'offre des bailleurs sociaux, à condition d'améliorer notamment les incitations financières pour les propriétaires bailleurs.
- Il faut soutenir l'action des associations qui luttent, sur le terrain, pour l'insertion par le logement : en renforçant le soutien des pouvoirs publics et en facilitant l'engagement de la société civile.

1/ Produire et rénover davantage de résidences sociales et de logements très sociaux pour les ménages en difficulté :

- Baisse de la TVA pour les opérations menées par les organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion et financées par l'Anah : afin de soutenir la création de logements très sociaux de qualité, notamment dans le cadre d'opérations d'acquisition-amélioration menées par les organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion, les ALI demandent que le taux de TVA qui s'applique aux opérations financées dans le cadre de l'Anah soit ramené à 5,5%. Ceci permettrait un meilleur équilibre de ces opérations et, par conséquent, une augmentation de l'offre de logements pour les personnes en difficulté.
Nous demandons l'intégration des baux à réhabilitation dans la liste des opérations bénéficiant d'une TVA à 5,5% sur les immeubles ou logements cédés à bail emphytéotique par l'Etat, les collectivités locales ou leurs groupements.
- Les PALULOS (prêts à la réhabilitation de logements sociaux) sont relancés après une période d'arrêt. Ces prêts sont fléchés vers les organismes HLM. Or, les organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion doivent pouvoir en bénéficier pour réhabiliter leurs logements construits en PLA-I, leur trésorerie étant toujours tendue. Les ALI demandent à ce que ces prêts PALULOS puissent être utilisés par les OMOI.
- Afin d'améliorer l'équilibre économique des opérations de création de logements très sociaux par les associations en maîtrise d'ouvrage d'insertion, les ALI demandent d'utiliser les reports de crédits sur les PLAI adaptés du FNAP, pour majorer la subvention moyenne. Ce soutien pourrait viser une aide au financement des opérations les plus sociales (c'est-à-dire avec un loyer + charges sous plafond APL), par exemple via un bonus apporté à la subvention PLAI-adapté.

2/ Assurer une gestion locative sociale et un accompagnement des ménages en difficulté

- Suivre les crédits affectés à l'AGLS et engager un chantier pour la revaloriser : l'AGLS a été mise en place pour soutenir les acteurs du logement accompagné dans l'action qu'ils mènent pour offrir à leurs résidents une gestion locative sociale adaptée à leurs besoins.
En 2019, encore, près d'un tiers de l'enveloppe a été redéployé pour financer d'autres acteurs (8,5 millions sur 26 millions). Certes la dernière circulaire relative aux orientations pour le secteur « accueil, hébergement et insertion », publiée le 7 septembre 2020, précise clairement que « l'enveloppe des crédits délégués au titre de l'AGLS doit être strictement réservée à ce dispositif et ne saurait être redéployée sur d'autres mesures ou d'autres dispositifs, nonobstant l'existence d'insuffisances par ailleurs sur d'autres dispositifs ». Toutefois, il est peu probable, au regard de sa date de publication, que cette circulaire soit appliquée en 2020.

Les Acteurs du logement d'insertion souhaitent que les parlementaires interpellent le gouvernement sur les modalités de suivi de cette circulaire et sur ces intentions concernant une revalorisation de l'enveloppe pour couvrir les besoins réels mais aussi pour tenir compte de l'augmentation du nombre de résidences sociales.

- Soutenir l'accompagnement social : l'accompagnement social est un élément clé de la politique du Logement d'Abord. Or, nos associations qui logent sur leur parc des ménages en difficulté ne bénéficient pas de financements pour assurer un accompagnement le cas échéant. Nous demandons l'accès des organismes MLOI aux enveloppes du FNAVDL, au même titre que les bailleurs sociaux ou la création d'un fonds d'aide à l'accompagnement social pour les ménages logés dans le parc des associations.

3/ Développer le parc privé à vocation sociale

- Tripler le nombre de logements locatifs bénéficiant de travaux avant leur location sociale grâce au conventionnement Anah avec travaux : en 2019, moins de 4000 logements locatifs ont été conventionnés avec l'Anah pour financer des travaux. Le montant total des aides distribuées est inférieur à 80 millions d'€. Afin de développer un parc privé social de qualité, l'Anah doit disposer de financements suffisants et les rendre plus accessibles pour les propriétaires. Dans un premier temps, l'objectif pourrait être de tripler le nombre de logements pouvant bénéficier de travaux d'amélioration.
- Renforcer les outils incitatifs pour les propriétaires bailleurs : au-delà du projet de loi de finances, une refonte des aides de l'Anah (PIL, prime de réservation...) est nécessaire pour les rendre plus lisibles et plus importantes. De plus, l'extension de MaPrimRénov' aux propriétaires bailleurs pourrait être abondée en cas de conventionnement.
- Par ailleurs, les Ali interpellent le gouvernement et les parlementaires sur le dispositif d'incitation fiscale « Louer abordable » (ou dispositif « Cosse ») dont bénéficient les propriétaires-bailleurs qui confient leur logement en gestion à une association pour loger des ménages en difficulté : cet outil indispensable pour développer le parc privé social est freiné par l'absence d'arrêté d'éco-conditionnalité prévu par la précédente Loi de finances. Nous demandons que cet arrêté soit pris rapidement et qu'il soit en cohérence avec les autres politiques d'incitation à la rénovation énergétique.

4/ Soutien aux associations

- Prorogation du rehaussement du plafond adopté dans le cadre de la loi de finances rectificative pour les dons (75% jusqu'à 1 000€ ; 66% pour les sommes au-delà de 1 000€).
- Abondement du FDVA pour soutenir l'ensemble du mouvement associatif fragilisé par la crise sanitaire, notamment car il doit faire face à une augmentation des besoins.